LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

La forte demande maintient les taux d'inoccupation à des niveaux peu élevés

- Les taux d'inoccupation sont bas dans la région de Victoria.
- Dans un contexte de croissance démographique où l'emploi est vigoureux, le peu d'investissements consacrés à la construction d'ensembles locatifs d'initiative privée favorise la robustesse du marché locatif secondaire.
- Les loyers moyens continuent d'augmenter à un rythme plus rapide que l'inflation.
- Les taux de disponibilité accusent un léger repli.

Figure 1

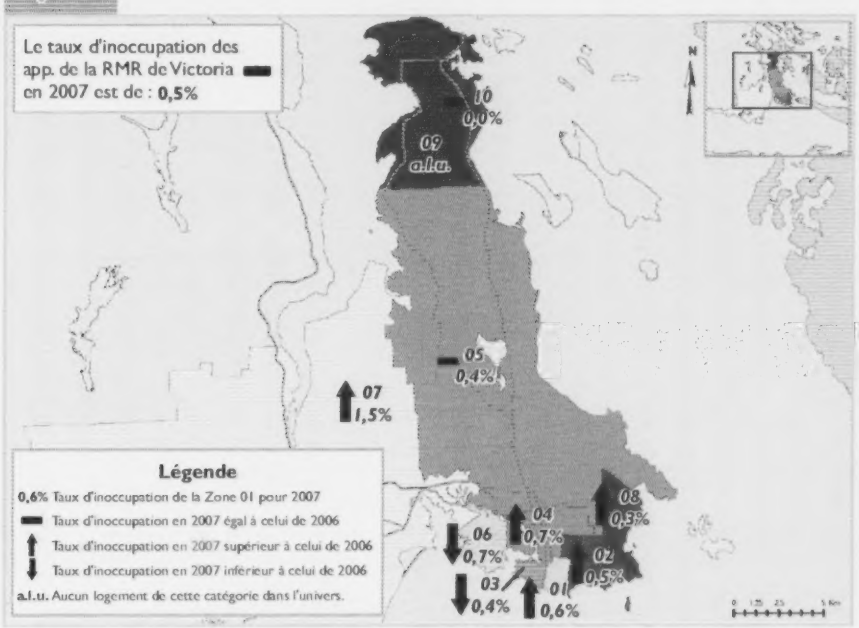


Table des matières

1 **Points saillants du rapport**

2 **Les taux d'inoccupation restent faibles**

3 **Les loyers moyens montent**

4 **Le marché locatif devrait demeurer animé en 2008**

9 **Tableaux**

27 **Méthode de l'enquête**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	**2,6**	**2,6**

Les taux d'inoccupation restent faibles

Les taux d'inoccupation ont été bas et stables en 2007 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, ce qui veut dire qu'il y a peu de logements vacants dans la région. Du côté des appartements, le taux d'inoccupation s'est situé à 0,5 % pour la troisième année d'affilée, tandis qu'il a atteint 0,4 % dans la catégorie des maisons en rangée pour la deuxième fois de suite.

Les taux d'inoccupation ont augmenté dans certaines catégories d'appartements et à divers endroits dans la RMR de Victoria, même si leurs variations ont été légères et qu'ils sont encore considérés comme étant peu élevés. Par exemple, le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres ou plus a monté : il est passé de 0,2 % en octobre 2006 à 0,7 % un an plus tard. Dans le cas des appartements qui se trouvent dans les secteurs de la côte Ouest, le taux d'inoccupation a aussi progressé, passant 0,9 à 1,5 %. Ces hausses ne représentent toutefois que de petites variations.

L'offre de logements construits expressément pour le marché locatif est limitée

Les facteurs liés à l'offre et à la demande qui influent sur le marché locatif sont à l'origine des bas taux d'inoccupation relevés dans la RMR de Victoria. Du côté de l'offre, très peu d'immeubles locatifs d'initiative privée ont été construits dans la région depuis 2004, car la viabilité de la plupart des immeubles locatifs est limitée par les prix élevés des terrains et les coûts considérables associés à la maind'œuvre et aux matériaux. De plus, la hausse des prix des habitations et la demande croissante de logements en copropriété pour propriétairesoccupants incitent les entrepreneurs à bâtir des ensembles d'habitations collectives en vue de les

Figure 2

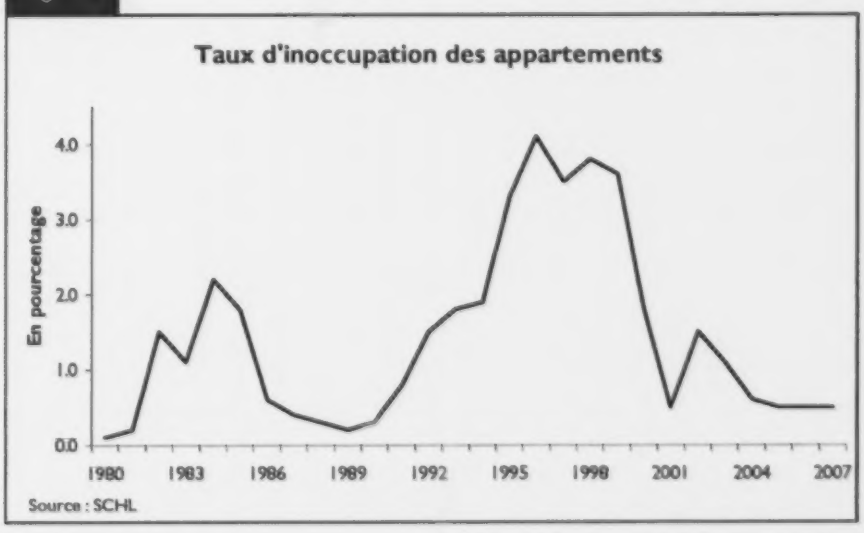
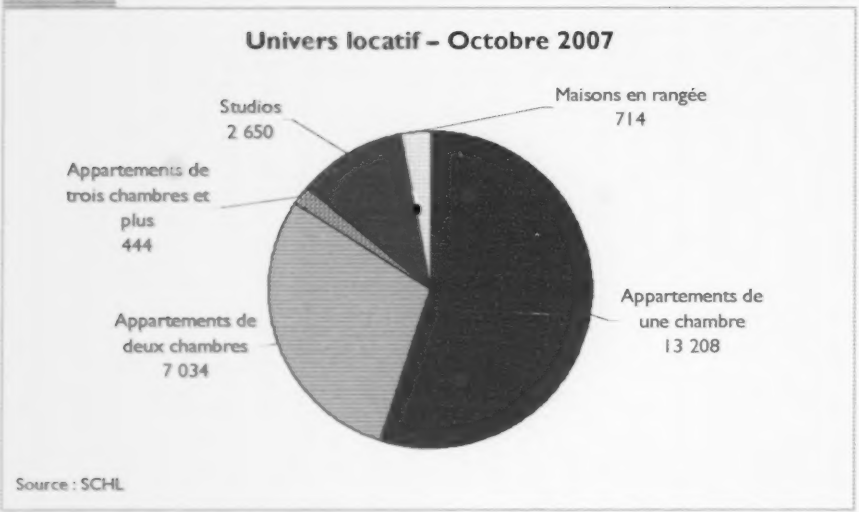


Figure 3



Source : SCHL

vendre plutôt que de les louer. À l'heure actuelle, seulement deux ensembles locatifs sont en construction. Le premier, situé à Saanich, inclura 23 unités et l'autre, situé à Langford, en comptera 31.

Les appartements en copropriété achetés par des investisseurs et offerts en location, ainsi que les appartements accessoires aménagés dans des habitations neuves, s'ajoutent au parc locatif de la RMR de Victoria. Selon le Recensement de 2006, 51 120 ménages étaient locataires. Par comparaison, 24 049 unités locatives d'initiative privée ont été recensées dans le cadre de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2007, ce qui semble indiquer la présence d'un marché locatif secondaire important et une vive demande de logements locatifs. Toujours selon le Recensement, 35 % des logements privés étaient loués dans la RMR.

La demande repose sur l'immigration et l'emploi chez les jeunes

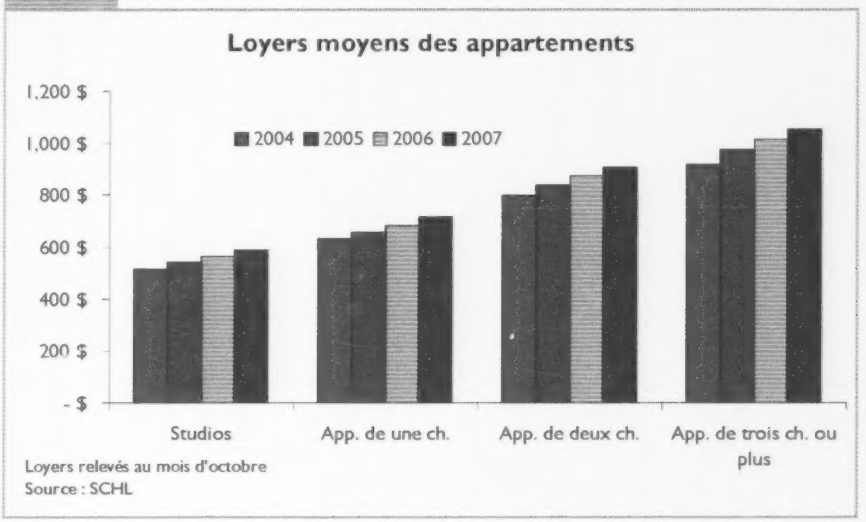
L'afflux régulier de migrants vers la région de la capitale provinciale et la progression de l'emploi chez les jeunes continuent de stimuler la demande de logements locatifs dans la RMR de Victoria. En 2006, le faible taux de chômage et la forte croissance de l'emploi enregistrés dans la région ont attiré plus de 2 200 résidents de l'étranger, d'autres provinces et d'autres régions de la ColombieBritannique. Nombreux de ces nouveaux arrivants sont d'abord locataires avant de faire l'acquisition d'un logement.

La vitalité du marché de l'emploi a incité bien des jeunes adultes à entrer sur le marché du travail et à se trouver un logement bien à eux. Selon le Recensement de 2006, 66,5 % des adultes âgés entre 20 et 29 ans ne vivaient plus chez leurs parents : il s'agit là d'une proportion de loin supérieure à la moyenne nationale.

Les loyers moyens montent

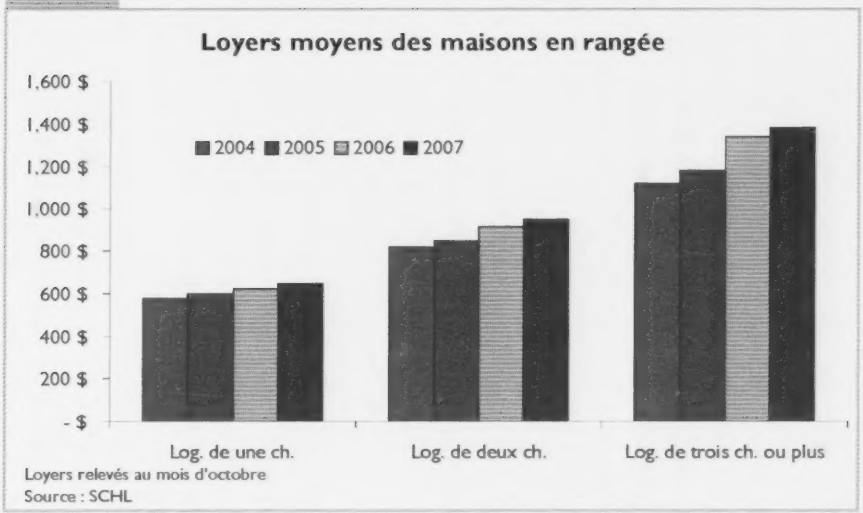
Dans la RMR de Victoria, la demande de logements locatifs s'accroît en raison de l'écart grandissant qui se creuse entre les loyers moyens et les charges de remboursement hypothécaire. Depuis l'ELL menée par la SCHL en 2006, les loyers

Figure 4



Loyers relevés au mois d'octobre
Source : SCHL

Figure 5



Loyers relevés au mois d'octobre
Source : SCHL

moyens des appartements et des maisons en rangée ont augmenté d'environ 5 %. La hausse des loyers moyens est considérablement inférieure à l'appréciation des logements pour propriétairesoccupants, et ce, peu importe le type d'unité, la taille du logement en nombre de chambres ou la municipalité. C'est à Oak Bay que le loyer moyen des appartements a subi d'une année à l'autre la plus forte majoration (8,4 %). Celui des maisons en rangée s'est accru de 7,2 % à Saanich et à Central Saanich. Par contre, les prix des logements pour propriétairesoccupants ont affiché un taux de croissance à deux chiffres, compte tenu des taux hypothécaires relativement bas et des solides facteurs économiques fondamentaux, notamment la progression de l'emploi et du revenu.

Les taux de disponibilité restent bas

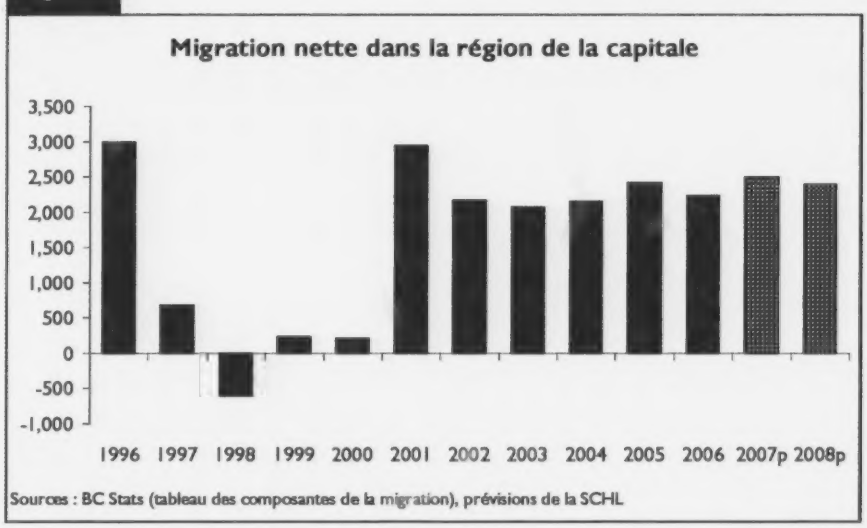
La RMR de Victoria continue d'afficher un faible taux de disponibilité en raison de la forte demande de logements locatifs et de l'offre restreinte. Le taux de disponibilité est un autre outil permettant d'évaluer l'état du marché locatif. Les unités disponibles comprennent à la fois les logements inoccupés et ceux pour lesquels le locataire actuel a envoyé un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre bail n'a été signé. Parmi les quelques unités disponibles, les locataires potentiels sont davantage susceptibles de trouver des studios sur la côte Ouest ou à Oak Bay, ainsi que des logements de une chambre sur la côte Ouest ou des maisons en rangée à Esquimalt. Ces municipalités détenaient les plus hauts taux de disponibilité en octobre 2007.

Le marché locatif devrait demeurer animé en 2008

La SCHL prévoit que les facteurs influant sur l'offre et la demande de logements locatifs d'initiative privée resteront à peu près inchangés en 2008. La progression de l'emploi va faiblir pour s'établir à 1,9 %, étant donné le faible taux de chômage actuel qui rend la tâche difficile aux employeurs qui doivent pourvoir des postes. Le solde migratoire restera élevé, mais il sera légèrement inférieur à celui atteint en 2007.

La demande forte et soutenue sur le marché locatif continuera de faire monter les loyers moyens. Dans les immeubles d'initiative privée, les

Figure 6



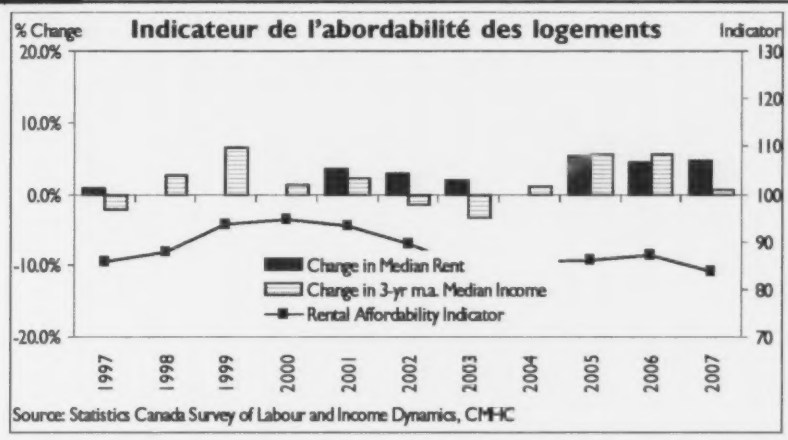
Sources : BC Stats (tableau des composantes de la migration), prévisions de la SCHL

loyers mensuels moyens exigés pour les logements de une et de deux chambres devraient augmenter pour s'établir respectivement à 745 et 935 $.

En 2008, le taux d'inoccupation va s'accroître légèrement pour se situer à 0,7 %. Plusieurs facteurs expliqueront cette hausse, entre autres le fait que davantage de logements locatifs deviendront disponibles au fur et à mesure que certains locataires emménageront dans leur copropriété nouvellement achevée. De plus, on peut s'attendre à un accroissement du nombre des autres types d'unités locatives, comme les logements en copropriété, les appartements accessoires et les habitations partagées. Cette situation sera attribuable au fait qu'il s'est construit très peu d'ensembles d'habitation d'initiative privée destinés au marché locatif.

* Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.

Figure 7



NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2006 à 550 $ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il compare le revenu médian des ménages locataires avec le loyer médian. Si l'indicateur se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres.

Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, nouvellement conçu par la SCHL, le marché locatif de la RMR de Victoria est devenu moins abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a monté de 4,8 % en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires a connu un rythme de croissance se chiffrant à moins du cinquième de ce taux. Résultat, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour la RMR de Victoria se situe à 84* – son point le plus bas des 12 années pour lesquelles il peut être établi.

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains[1] du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

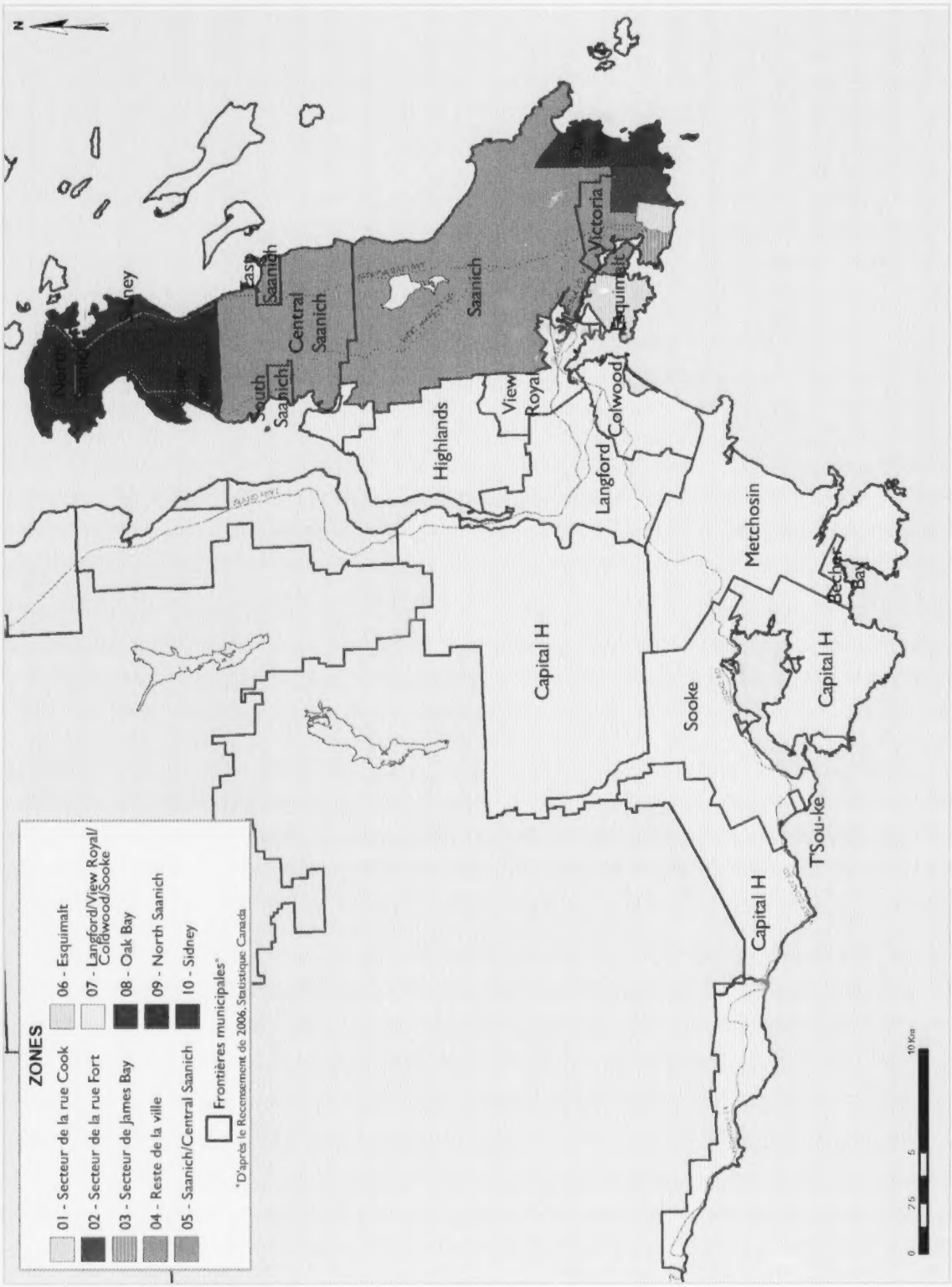
La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 $), Vancouver (1 084 $), Toronto (1 061 $), Ottawa (961 $), Edmonton (958 $) et Barrie (934 $). C'est à Trois-Rivières (487 $) et Saguenay (490 $) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 $ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.


N
Victoria
Esquimalt
Saanich
East Saanich
Central Saanich
South Saanich
Highlands
View Royal
Colwood
Langford
Metchosin
Capital H
Sooke
T'Sou-ke
Becher Bay
ZONES
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/View Royal/ Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0
2.5
5
10 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* **Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	0,3 b	0,7 a	0,4 a	0,6 a	0,2 a	0,6 a	0,0 c	0,0 c	0,3 a	0,6 a
Secteur de la rue Fort	0,3 b	1,5 c	0,5 a	0,5 a	0,3 b	0,1 b	0,0 d	1,9 b	0,4 a	0,5 a
Secteur de James Bay	0,4 a	0,4 a	0,9 a	0,4 a	0,5 a	0,2 a	0,0 c	0,0 c	0,7 a	0,4 a
Reste de la ville	0,2 a	0,7 a	0,6 a	0,7 a	0,6 a	0,7 a	0,0 c	0,0 d	0,6 a	0,7 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,3 a	0,8 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,3 a	0,0 b	0,5 a	0,5 a	0,6 a
Saanich/Central Saanich	1,2 a	0,0 a	0,6 a	0,5 a	0,2 a	0,2 a	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,4 a
Esquimalt	0,0 a	1,7 a	0,9 a	0,7 a	0,9 a	0,6 a	0,0 a	1,2 a	0,8 a	0,7 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,7 a	5,4 a	0,0 a	0,0 a	0,7 a	1,5 a	2,0 a	2,2 a	0,9 a	1,5 a
Oak Bay	0,0 a	0,0 a	0,4 a	0,5 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,3 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,8 a	1,0 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,4 a	0,8 a	0,5 a	0,5 a
Victoria (RMR)	**0,4 a**	**0,8 a**	**0,6 a**	**0,6 a**	**0,4 a**	**0,4 a**	**0,2 a**	**0,7 a**	**0,5 a**	**0,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	561 a	599 a	704 a	725 a	884 a	917 a	1 231 a	1 385 b	730 a	757 a
Secteur de la rue Fort	546 a	566 a	672 a	713 a	884 a	898 a	1 124 c	1 197 b	719 a	752 a
Secteur de James Bay	578 a	607 a	740 a	767 a	946 a	983 a	1 148 a	1 357 a	774 a	807 a
Reste de la ville	566 a	591 a	655 a	704 a	831 a	868 a	918 c	893 c	684 a	724 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	564 a	591 a	688 a	724 a	885 a	915 a	1 055 b	1 131 b	723 a	757 a
Saanich/Central Saanich	562 a	597 a	689 a	718 a	881 a	910 a	1 006 a	1 019 a	770 a	798 a
Esquimalt	528 a	547 a	629 a	656 a	757 a	790 a	903 a	923 a	682 a	711 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	510 b	548 a	566 a	602 a	836 a	855 a	994 a	1 053 a	767 a	787 a
Oak Bay	553 a	623 a	691 a	747 a	1 043 a	1 130 a	1 398 d	1 314 a	836 a	899 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	673 a	681 a	896 a	890 a	**	**	788 a	790 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	546 a	580 a	662 a	694 a	860 a	895 a	985 a	1 004 a	749 a	781 a
Victoria (RMR)	**561 a**	**589 a**	**681 a**	**716 a**	**874 a**	**907 a**	**1 015 a**	**1 056 a**	**731 a**	**765 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Secteur de la rue Cook	3	a	349	11	a	1 844	3	a	597	0	c	34	17	a	2 824
Secteur de la rue Fort	8	c	523	13	a	2 746	1	b	1 298	1	b	54	23	a	4 620
Secteur de James Bay	2	a	562	9	a	2 073	2	a	1 043	0	c	26	13	a	3 704
Reste de la ville	6	a	831	21	a	2 838	7	a	1 072	0	d	78	35	a	4 820
Ville de Victoria (zones 1-4)	18	a	2 265	55	a	9 501	14	a	4 011	1	a	192	88	a	15 968
Saanich/Central Saanich	0	a	169	8	a	1 530	3	a	1 218	0	a	111	11	a	3 028
Esquimalt	2	a	118	10	a	1 393	6	a	989	1	a	84	19	a	2 584
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2	a	37	0	a	112	4	a	259	1	a	45	7	a	453
Oak Bay	0	a	56	3	a	553	0	a	424	0	a	9	3	a	1 042
North Saanich	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.
Sidney	**		**	0	a	119	0	a	133	**		**	0	a	260
Reste de la RMR (zones 5-10)	4	a	385	21	a	3 707	13	a	3 023	2	a	252	40	a	7 367
Victoria (RMR)	**22**	**a**	**2 650**	**76**	**a**	**13 208**	**27**	**a**	**7 034**	**3**	**a**	**444**	**128**	**a**	**23 335**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	2,5 b	0,7 a	0,9 a	1,4 a	0,9 a	1,6 b	0,0 c	0,0 c	1,1 a	1,3 a
Secteur de la rue Fort	0,8 a	1,5 c	1,3 a	1,0 a	0,6 a	0,6 a	**	1,9 b	1,1 a	1,0 a
Secteur de James Bay	2,0 a	2,0 a	2,2 a	1,1 a	1,5 a	0,8 a	0,0 c	0,0 c	1,9 a	1,1 a
Reste de la ville	1,4 a	2,0 a	1,6 b	1,2 a	1,3 a	1,3 a	0,0 c	0,0 d	1,5 a	1,4 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,6 a	1,7 a	1,5 a	1,2 a	1,1 a	1,0 a	**	0,5 a	1,4 a	1,2 a
Saanich/Central Saanich	3,6 a	1,8 a	2,2 a	1,2 a	1,9 a	1,1 a	0,9 a	0,0 a	2,1 a	1,2 a
Esquimalt	0,8 a	1,7 a	1,5 a	1,4 a	1,8 a	1,3 a	0,0 a	1,2 a	1,5 a	1,4 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,4 a	8,1 a	0,9 a	3,6 a	1,9 a	1,9 a	4,1 a	4,4 a	2,1 a	3,1 a
Oak Bay	0,0 a	5,4 a	0,6 a	1,8 a	0,7 a	0,7 a	0,0 a	0,0 a	0,6 a	1,5 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,8 a	1,7 a	0,0 a	0,8 a	**	**	0,4 a	1,2 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,3 a	2,9 a	1,6 a	1,5 a	1,6 a	1,2 a	1,1 a	1,2 a	1,6 a	1,4 a
Victoria (RMR)	**1,7 a**	**1,9 a**	**1,5 a**	**1,2 a**	**1,3 a**	**1,1 a**	**1,2 a**	**0,9 a**	**1,5 a**	**1,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Secteur de la rue Cook	4,2 b	6,0 b	5,6 b	3,5 b	4,4 c	4,6 c	++	**	5,2 b	4,1 b
Secteur de la rue Fort	4,9 b	7,1 b	4,3 b	6,2 b	3,9 c	2,5 c	**	**	4,3 b	5,1 c
Secteur de James Bay	2,8 b	5,6 b	2,0 a	4,2 a	2,7 b	6,5 b	**	**	1,5 b	4,9 a
Reste de la ville	6,5 a	5,6 a	4,6 c	7,9 b	6,2 b	3,7 c	**	**	5,2 b	6,2 b
Ville de Victoria (zones 1-4)	4,7 b	6,0 a	4,1 a	5,7 a	4,3 b	4,1 b	++	4,8 d	4,1 a	5,2 a
Saanich/Central Saanich	3,8 a	8,6 a	4,2 a	3,8 a	4,6 a	4,1 a	++	3,1 a	4,3 a	3,9 a
Esquimalt	++	7,4 b	3,6 a	4,3 a	3,3 a	4,7 a	3,2 d	5,3 a	3,3 a	4,6 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	++	8,7 a	++	7,1 a	3,4 c	3,9 a	11,0 a	3,2 a	4,5 d	4,0 a
Oak Bay	++	13,4 a	++	7,7 a	1,3 d	10,9 a	**	30,1 a	2,0 c	8,5 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	1,2 a	4,1 a	5,1 a	1,2 a	**	**	4,0 a	0,7 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,6 a	8,7 a	3,1 a	4,7 a	3,6 a	5,1 a	2,7 c	6,6 a	3,6 a	4,7 a
Victoria (RMR)	**4,2 b**	**6,7 a**	**3,8 a**	**5,4 a**	**4,1 a**	**4,5 a**	**	**5,6 c**	**3,9 a**	**5,0 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Victoria (RMR)										
Avant 1940	0,6 b	0,5 b	1,0 a	0,8 a	0,9 d	0,0 b	0,0 c	0,0 c	0,9 a	0,5 a
1940 à 1959	0,4 b	0,7 b	1,5 a	1,2 a	0,9 a	0,7 a	0,0 b	0,0 b	1,1 a	1,0 a
1960 à 1974	0,4 a	0,7 a	0,6 a	0,5 a	0,3 a	0,4 a	0,4 a	0,8 a	0,4 a	0,5 a
1975 à 1989	0,0 b	1,3 a	0,3 a	0,5 a	0,2 a	0,3 a	0,0 c	**	0,3 a	0,6 a
1990 ou après	0,6 b	1,2 d	0,4 b	1,3 a	1,5 c	0,0 c	0,0 c	0,0 c	0,9 a	0,7 a
Tous les immeubles	0,4 a	0,8 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,2 a	0,7 a	0,5 a	0,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Victoria (RMR)										
Avant 1940	555 a	572 a	694 a	741 a	892 a	999 a	1 215 b	1 238 b	718 a	776 a
1940 à 1959	552 a	562 b	676 a	705 a	958 a	947 a	1 102 b	1 189 b	756 a	775 a
1960 à 1974	553 a	588 a	683 a	718 a	868 a	899 a	975 a	1 011 a	733 a	767 a
1975 à 1989	571 a	600 a	665 a	695 a	850 a	873 a	943 a	1 034 a	716 a	742 a
1990 ou après	615 b	634 a	716 a	763 a	922 a	945 a	1 019 b	1 021 a	791 a	816 a
Tous les immeubles	561 a	589 a	681 a	716 a	874 a	907 a	1 015 a	1 056 a	731 a	765 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	1,4 d	**	0,4 b	0,7 b	**	0,2 b	0,0 b	**	0,9 a	0,6 a
6 à 19 unités	0,4 b	0,7 a	1,3 a	0,9 a	0,6 a	0,5 a	**	0,0 c	1,0 a	0,8 a
20 à 49 unités	0,5 a	0,7 a	0,4 a	0,3 a	0,3 a	0,4 a	0,0 a	1,4 a	0,4 a	0,4 a
50 à 99 unités	0,0 a	1,3 a	0,4 a	0,4 a	0,3 a	0,2 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,4 a
100 unités et +	0,2 a	0,7 a	0,6 a	1,0 a	0,1 a	0,6 a	0,0 a	0,8 a	0,4 a	0,8 a
Tous les immeubles	0,4 a	0,8 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,2 a	0,7 a	0,5 a	0,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	562 b	563 b	663 a	700 a	852 a	884 a	1 090 b	1 145 b	741 a	774 a
6 à 19 unités	532 a	556 a	661 a	706 a	825 a	878 a	1 008 a	1 120 a	687 a	728 a
20 à 49 unités	569 a	597 a	664 a	697 a	846 a	886 a	993 a	987 a	715 a	749 a
50 à 99 unités	564 a	586 a	693 a	713 a	890 a	900 a	933 a	987 a	749 a	767 a
100 unités et +	582 a	628 a	722 a	771 a	967 a	992 a	1 024 a	1 050 a	780 a	821 a
Tous les immeubles	561 a	589 a	681 a	716 a	874 a	907 a	1 015 a	1 056 a	731 a	765 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	0,5 b	**	0,5 b	1,7 c	0,1 a	0,1 a	0,3 a	0,3 a	a.l.u.	a.l.u.
Secteur de la rue Fort	0,4 b	0,6 b	1,0 a	0,8 d	0,4 a	0,1 a	0,0 a	1,1 a	**	**
Secteur de James Bay	**	0,0 c	5,3 a	0,7 a	0,1 a	0,0 a	0,2 a	0,1 a	0,5 a	1,0 a
Reste de la ville	**	0,0 c	0,2 b	0,3 b	0,6 a	0,8 a	0,5 a	0,5 a	0,6 a	1,1 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,7 b	0,4 b	1,1 a	0,9 a	0,3 a	0,2 a	0,2 a	0,5 a	0,5 a	1,0 a
Saanich/Central Saanich	2,5 a	1,3 a	0,6 a	0,6 a	0,8 a	0,2 a	0,2 a	0,6 a	0,1 a	0,2 a
Esquimalt	1,5 a	0,9 a	1,1 a	0,8 a	0,8 a	1,1 a	0,6 a	0,2 a	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	4,3 a	4,8 a	1,6 a	0,0 a	0,0 a	0,5 a	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Oak Bay	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,3 a	0,0 a	0,5 a	0,4 a	0,0 a	a.l.u.	a.l.u.
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,1 a	1,5 a	0,7 a	0,5 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,3 a	0,1 a	0,4 a
Victoria (RMR)	**0,9 a**	**0,6 a**	**1,0 a**	**0,8 a**	**0,4 a**	**0,4 a**	**0,3 a**	**0,4 a**	**0,4 a**	**0,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Victoria (RMR)										
Moins de 450 $	**	0,0 c	0,0 d	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	0,7 b	0,0 c
450 à 574 $	0,5 a	0,6 a	1,6 b	0,5 a	**	**	**	a.l.e.	1,0 a	0,5 a
575 à 699 $	0,1 a	0,6 a	0,3 a	0,4 a	1,9 b	0,3 a	**	**	0,4 a	0,5 a
700 à 824 $	0,0 c	5,1 c	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,4 a	**	**	0,5 a	0,5 a
825 à 949 $	**	**	1,3 a	0,5 a	0,2 a	0,4 a	0,0 b	0,0 b	0,4 a	0,5 a
950 $ et +	**	**	2,9 c	5,4 c	0,3 a	0,3 a	0,0 c	0,4 a	0,8 a	1,1 a
Toutes les fourchettes	0,4 a	0,8 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,2 a	0,7 a	0,5 a	0,5 a

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	0,5 a	0,5 a	0,3 a	0,3 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	2,6 a	2,2 a	0,0 a	**	**	0,7 a	0,7 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,8 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	**	**	4,8 a	0,0 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	1,1 a	1,1 a	0,6 a	0,0 a	0,3 a	0,5 a	0,5 a	0,5 a
Victoria (RMR)	**	**	**0,8 a**	**0,8 a**	**0,5 a**	**0,0 a**	**0,3 a**	**0,5 a**	**0,4 a**	**0,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 122 a	1 141 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	676 a	708 a	866 a	906 a	**	**	821 a	857 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	919 a	971 a	1 450 a	1 529 a	1 165 a	1 216 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	628 a	662 a	829 a	853 a	**	**	820 a	854 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	1 286 a	1 285 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 295 a	**	**	1 157 d	1 132 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	598 a	626 a	924 a	959 a	1 337 a	1 381 a	1 116 a	1 149 a
Victoria (RMR)	**	**	**619 a**	**648 a**	**912 a**	**948 a**	**1 338 a**	**1 381 a**	**1 081 a**	**1 114 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$). b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$). c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$).

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0 a	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0 a	31	0 a	44	**	**	0 a	88
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0 a	97	1 a	192	1 a	343
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	1 a	39	0 a	46	**	**	1 a	136
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	**	**	**	**	**	**	**	**	1 a	126
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	12	**	**	0 a	21
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	1 a	88	0 a	160	2 a	365	3 a	626
Victoria (RMR)	**	**	**1 a**	**119**	**0 a**	**204**	**2 a**	**373**	**3 a**	**714**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	1,4 a	1,0 a	0,8 a	0,6 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	2,6 a	2,6 a	4,3 a	2,2 a	**	**	2,2 a	3,7 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	1,6 a	1,6 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	8,3 a	0,0 a	**	**	9,5 a	0,0 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	2,2 a	1,1 a	1,9 a	0,6 a	1,3 a	1,9 a	1,6 a	1,4 a
Victoria (RMR)	**	**	**1,7 a**	**0,8 a**	**1,5 a**	**0,5 a**	**1,3 a**	**1,9 a**	**1,4 a**	**1,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité** des données pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de la rue Fort	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Secteur de James Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Reste de la ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	22,6 a	3,0 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	-1,7 a	5,5 a	2,2 a	6,9 a	**	**	6,0 a	5,4 a
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	6,3 a	6,5 a	7,4 a	9,8 a	7,6 a	7,2 a
Esquimalt	a.l.u.	a.l.u.	10,1 a	2,8 a	6,5 a	3,5 a	**	**	7,6 a	4,3 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	8,1 a	0,1 a
Oak Bay	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1,6 a	**	**	**	4,3 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	5,2 b	3,8 a	8,4 a	3,4 a	7,2 a	6,7 a	7,6 a	5,0 a
Victoria (RMR)	**	**	**3,8 b**	**4,2 a**	**7,5 a**	**3,9 a**	**7,1 a**	**6,5 a**	**7,4 a**	**5,1 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	0,3 b	0,7 a	0,4 a	0,6 a	0,2 a	0,6 a	0,0 c	0,0 c	0,3 a	0,6 a
Secteur de la rue Fort	0,3 b	1,5 c	0,5 a	0,5 a	0,3 b	0,1 b	0,0 d	1,8 b	0,4 a	0,5 a
Secteur de James Bay	0,4 a	0,4 a	0,9 a	0,4 a	0,5 a	0,2 a	0,0 c	0,0 c	0,7 a	0,3 a
Reste de la ville	0,2 a	0,7 a	0,6 a	0,7 a	0,6 a	0,7 a	0,0 c	0,0 d	0,5 a	0,7 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,3 a	0,8 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,3 a	0,0 b	0,5 a	0,5 a	0,5 a
Saanich/Central Saanich	1,1 a	0,0 a	0,6 a	0,5 a	0,2 a	0,2 a	0,3 a	0,3 a	0,4 a	0,4 a
Esquimalt	0,0 a	1,7 a	0,8 a	0,8 a	0,9 a	0,6 a	0,0 a	0,7 a	0,8 a	0,7 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2,7 a	5,3 a	0,0 a	0,0 a	0,7 a	1,5 a	0,6 a	1,2 a	0,7 a	1,4 a
Oak Bay	0,0 a	0,0 a	0,5 a	0,5 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,3 a	0,3 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a	**	**	0,0 a	0,0 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,8 a	1,0 a	0,6 a	0,6 a	0,4 a	0,4 a	0,3 a	0,6 a	0,5 a	0,5 a
Victoria (RMR)	**0,4 a**	**0,8 a**	**0,6 a**	**0,6 a**	**0,4 a**	**0,4 a**	**0,2 a**	**0,6 a**	**0,5 a**	**0,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
**** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.**
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o. : Sans objet**

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	560 a	599 a	703 a	724 a	883 a	917 a	1 231 a	1 385 b	729 a	756 a
Secteur de la rue Fort	546 a	566 a	672 a	713 a	884 a	897 a	1 124 c	1 197 b	719 a	752 a
Secteur de James Bay	578 a	607 a	739 a	766 a	943 a	980 a	1 148 a	1 357 a	774 a	806 a
Reste de la ville	566 a	591 a	655 a	704 a	833 a	871 a	956 c	942 c	686 a	726 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	564 a	591 a	688 a	724 a	885 a	915 a	1 067 b	1 142 b	724 a	758 a
Saanich/Central Saanich	556 a	589 a	685 a	714 a	884 a	914 a	1 299 a	1 347 a	812 a	841 a
Esquimalt	528 a	547 a	629 a	656 a	760 a	792 a	925 a	953 a	689 a	718 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	510 b	548 a	565 a	601 a	838 a	857 a	1 222 a	1 245 a	877 a	896 a
Oak Bay	553 a	623 a	693 a	748 a	1 051 a	1 135 a	1 211 c	1 213 a	842 a	903 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	673 a	681 a	896 a	890 a	**	**	788 a	790 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	543 a	577 a	661 a	693 a	863 a	899 a	1 200 a	1 230 a	778 a	810 a
Victoria (RMR)	**561 a**	**589 a**	**680 a**	**715 a**	**875 a**	**908 a**	**1 168 a**	**1 210 a**	**742 a**	**775 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		I chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Secteur de la rue Cook	3 a	354	11 a	1 858	3 a	605	0 c	34	17 a	2 851
Secteur de la rue Fort	8 c	523	13 a	2 754	1 b	1 303	1 b	55	23 a	4 634
Secteur de James Bay	2 a	562	9 a	2 077	2 a	1 062	0 c	26	13 a	3 727
Reste de la ville	6 a	831	21 a	2 843	7 a	1 084	0 d	85	35 a	4 844
Ville de Victoria (zones 1-4)	18 a	2 270	55 a	9 532	14 a	4 055	1 a	200	88 a	16 056
Saanich/Central Saanich	0 a	181	8 a	1 572	3 a	1 315	1 a	303	12 a	3 371
Esquimalt	2 a	118	11 a	1 432	6 a	1 035	1 a	135	20 a	2 720
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	2 a	38	0 a	114	4 a	264	2 a	163	8 a	579
Oak Bay	0 a	56	3 a	558	0 a	436	0 a	13	3 a	1 063
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0 a	119	0 a	133	**	**	0 a	260
Reste de la RMR (zones 5-10)	4 a	398	22 a	3 795	13 a	3 183	4 a	617	43 a	7 993
Victoria (RMR)	**22 a**	**2 668**	**77 a**	**13 327**	**27 a**	**7 238**	**5 a**	**817**	**131 a**	**24 049**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Secteur de la rue Cook	2,4 b	0,7 a	0,9 a	1,3 a	0,9 a	1,6 b	0,0 c	0,0 c	1,1 a	1,3 a
Secteur de la rue Fort	0,8 a	1,5 c	1,3 a	1,0 a	0,6 a	0,6 a	**	1,8 b	1,1 a	1,0 a
Secteur de James Bay	2,0 a	2,0 a	2,1 a	1,1 a	1,5 a	0,8 a	0,0 c	0,0 c	1,9 a	1,1 a
Reste de la ville	1,4 a	2,0 a	1,6 a	1,2 a	1,3 a	1,3 a	0,0 c	0,0 d	1,5 a	1,4 a
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,6 a	1,7 a	1,5 a	1,1 a	1,1 a	1,0 a	**	0,5 a	1,4 a	1,2 a
Saanich/Central Saanich	3,3 a	1,7 a	2,2 a	1,2 a	1,7 a	1,0 a	1,3 a	0,7 a	2,0 a	1,1 a
Esquimalt	0,8 a	1,7 a	1,5 a	1,4 a	1,9 a	1,4 a	0,0 a	3,0 a	1,6 a	1,5 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,4 a	7,9 a	0,9 a	3,5 a	1,8 a	1,9 a	2,4 a	2,5 a	2,0 a	2,8 a
Oak Bay	0,0 a	5,4 a	0,7 a	1,8 a	0,9 a	0,7 a	0,0 a	0,0 a	0,8 a	1,5 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	0,8 a	1,7 a	0,0 a	0,8 a	**	**	0,4 a	1,2 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,3 a	2,8 a	1,6 a	1,4 a	1,6 a	1,1 a	1,2 a	1,6 a	1,6 a	1,4 a
Victoria (RMR)	**1,7 a**	**1,9 a**	**1,5 a**	**1,2 a**	**1,3 a**	**1,0 a**	**1,2 a**	**1,3 a**	**1,5 a**	**1,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Secteur de la rue Cook	4,1 b	6,2 b	5,4 b	3,5 b	4,3 c	4,6 c	++	**	5,1 b	4,1 b
Secteur de la rue Fort	4,9 b	7,1 b	4,4 b	6,2 b	3,9 b	2,5 c	**	**	4,3 b	5,1 c
Secteur de James Bay	2,8 b	5,6 b	2,0 a	4,2 a	2,7 b	6,5 b	**	**	1,5 b	4,9 a
Reste de la ville	6,5 a	5,6 a	4,6 c	7,9 b	6,2 b	3,7 c	**	**	5,3 b	6,2 b
Ville de Victoria (zones 1-4)	4,6 b	6,0 a	4,1 a	5,7 a	4,3 b	4,2 b	++	4,8 d	4,1 a	5,2 a
Saanich/Central Saanich	3,6 a	8,3 a	4,1 a	3,8 a	4,7 a	4,3 a	2,4 b	5,6 a	4,6 a	4,2 a
Esquimalt	++	7,4 b	3,9 a	4,2 a	3,5 a	4,6 a	3,4 c	5,2 a	3,5 a	4,6 a
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	++	8,7 a	++	7,0 a	6,0 b	2,1 a	9,8 a	1,9 a	5,3 b	3,1 a
Oak Bay	++	13,4 a	++	7,7 a	1,4 d	10,7 a	**	29,4 a	2,1 c	8,4 a
North Saanich	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Sidney	**	**	1,2 a	4,1 a	5,1 a	1,2 a	**	**	4,0 a	0,7 a
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,5 a	8,5 a	3,2 a	4,7 a	3,9 a	5,0 a	3,8 b	6,6 a	3,9 a	4,7 a
Victoria (RMR)	**4,1 b**	**6,6 a**	**3,8 a**	**5,4 a**	**4,2 a**	**4,5 a**	**2,3 b**	**5,7 b**	**4,0 a**	**5,0 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

F

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Énquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

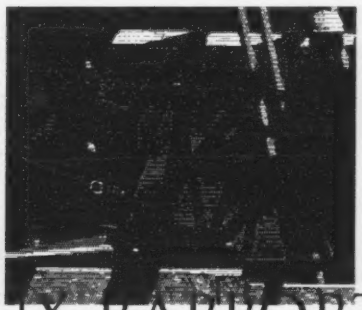
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces)
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions)
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64473_2007_A01